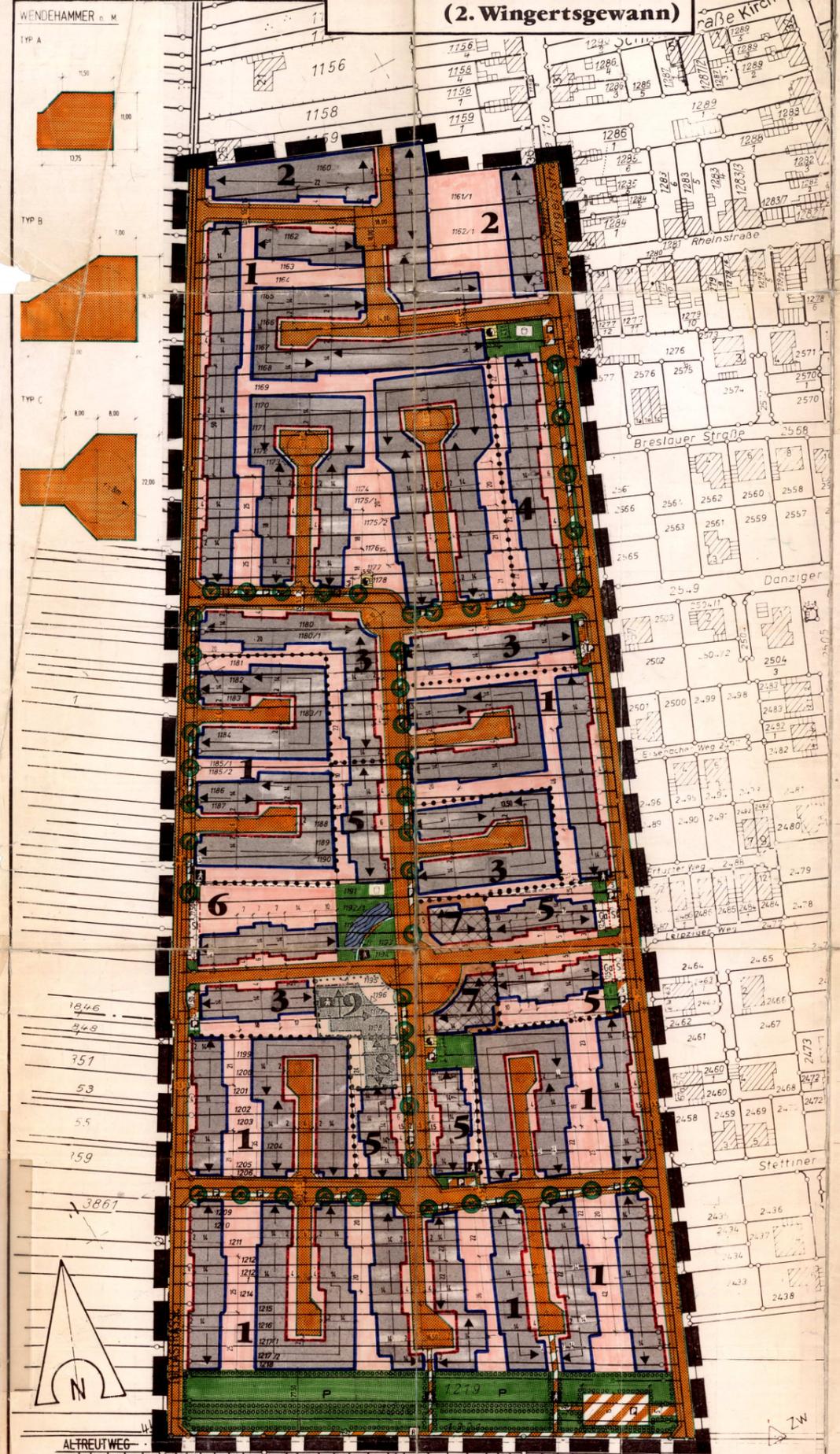


# BEBAUUNGSPLAN: Vierzehnte Gewann (2. Wingertsgewann)



1	2	3	4	5	6	7	8	9
WA I	WA II	WA III	WA II-III	WA II	WA II	M I	WA II-III D	II
0,4	0,4	0,4	0,8	0,4	0,8	0,6	0,4	0,6
SD/WD	SD/WD	SD/WD	SD/WD	SD/WD	SD/WD	SD/WD	SD/WD	SD/WD
18-20°	18-20°	18-20°	18-20°	18-20°	18-20°	18-20°	18-20°	18-20°

**LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN**

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

**M I** Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 a BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 18 BauNVO)
Grundflächenzahl GZ	Geschoßflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
Dachform	Bauweise (gem. § 22 BauNVO)
Dachneigung	
Höhenangaben	

**II - III** Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze  
I, II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**IIId** oberstes Vollgeschöß in Dachgeschöß unterzubringen

**SD** Satteldach und Doppelhäuser zulässig

**WD** Walddach zulässig

**g** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**g** nur Doppelhäuser zulässig

**g** nur Hausgruppen zulässig

**SH** maximale Soekelhöhe, TH maximale Traufhöhe

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

**B** Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

**B** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

**g** geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

**g** Hauptfahrrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

**K** Flächen für den Gemeinbedarf

**Zweckbestimmung:**  
**K** Kindergarten

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**S** Straßenverkehrsflächen

**S** Straßenbegrenzungslinie

**S** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung:**  
**P** Parkplatz  
**F** Fußweg  
**R** Radweg

**Flächen für Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

**V** Versorgungsfläche

**Zweckbestimmung:**  
**E** Elektrizität

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**G** Öffentliche Grünflächen

**Zweckbestimmung:**  
**K** Kinderspielplatz

**P** private Grünfläche

**Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**W** Wasserflächen, Teich

**Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)

**o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**o** Anpflanzen eines Baumes

**Sonstige Planzeichen**

**o** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**Zweckbestimmung:**  
**St** Stellplätze  
**Ga** Garage

**---** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**■** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 4 Abs. 7 BauGB)

**•** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z. B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

**1:500** Maßangaben in Meter

**Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**

**G** Gebäude

**---** Grundstücksgrenze

**723** Flurstücksnummer

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch - BauGB
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2353), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinienpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 23. November 1983 (GBl. I S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. November 1990 (GBl. I S. 426)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 899), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Mitbestimmung von Investitionsmitteln und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erhaltungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 21. Oktober 1975 (GBl. S. 654), zuletzt geändert durch das Landesnaturschutzgesetz vom 10. Oktober 1983 (GBl. S. 426)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitions- und Wohnbaugesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulussheim hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.09.92 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.09.92 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan lag zum Zweck der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.09.92 bis 20.09.92, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auslagezeitraum und -zweck wurden am 20.09.92 öffentlich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.09.92 bis einschließlich 20.09.92 durchgeführt.

Die von den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Neulussheim am 02.03.94 behandelt. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 20.09.92 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulussheim hat am 20.09.92 und erneut am 20.09.92 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 20.09.92 und erneut am 20.09.92 in der Zeit vom 20.09.92 bis einschließlich 20.09.92 und erneut am 20.09.92 bis einschließlich 20.09.92 zu jedermanns Einsicht in Bürgermeisteramt Neulussheim, Zimmer 05, St. Leoner Straße 5, 68809 Neulussheim ausgelegt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulussheim hat am 20.09.92 gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 20.09.92 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

Die höhere Verwaltungsbehörde hat gemäß § 11 Abs. 3 BauGB an 05.04.94 erklärt, daß sie die Besondere Verwaltungsbehörde schriftlich geltend macht bzw. hat innerhalb von 3 Monaten nach Anzeige des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Neulussheim, den 11.04.94  
Greiner, Bürgermeister

**AUSFERTIGUNGSVERMERK**

Dieser Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 11.04.94  
Neulussheim, den 11.04.94  
Greiner, Bürgermeister

**ANZEIGEVERMERK**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 1 Abs. 3 BauGB wurde am 19.04.94, ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ständig ab 11.04.94 in Bürgermeisteramt Neulussheim, Zimmer 05, St. Leoner Straße 5, 68809 Neulussheim, während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Neulussheim, den 15.04.94  
Greiner, Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Als Planunterlage dient der Auszug aus dem Liegenschaftskataster in Maßstab 1 : 1000, ergänzt durch den Planverfasser.

Äntliche Beglaubigung:

Die Darstellung der Grenzen und die Beziehung der Flurstücke stimmen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster überein.

Heidelberg, den 16.03.1994  
Greiner, Bürgermeister

Nach Rücksprache mit dem Landratrat wurde der Bebauungsplan am 19. Januar 1994 erneut beraten. Eine weitere Offenlage erfolgte nach örtlicher Bekanntmachung vom 27.01.1994 vom 04.02.-18.02.94. Der Gemeinderat der Gemeinde Neulussheim hat am 02.03.94 gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan erneut als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 18.03.94 gem. § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde erneut angezeigt.

Neulussheim, den 18.03.1994  
Greiner, Bürgermeister

**Lageplan M. 1 : 25 000**

Neulussheim

Dieter Wild  
Reinold Besthoff  
Hans-Jürgen Wolf

Dipl.-Ingenieur  
Teischöffende  
Planer

**WSW**

Erlenbacher Straße 10  
6750 Kaiserslautern 28  
Telefon 06301/30121

**Auftraggeber:**  
**GEMEINDE NEULUSSHEIM**

**Projekt/Maßnahme/Objekt:**  
**BEBAUUNGSPLAN 14. GEWANN**

**Inhalt:**  
**BEBAUUNGSPLAN**

Gezeichnet/Datum: STARK 05/92  
Geprüft/Datum: SCHWARZ-M. 05/92  
Maßstab: 1 : 1000

Ergänzt/Geändert/Datum: AS 05/93  
Geprüft/Datum: S.-M. 12/92 06/93 09/93  
Blatt Nr.: 765 x 755  
150